



COMUNE DI LUMEZZANE
Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N° 431 - CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO - DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ACCORDO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO PER LA STIPULA DI TALI TIPOLOGIE DI CONTRATTI - 2026. DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'. PRESA D'ATTO

L'anno **duemilaventisei** addì **quattordici**
del mese di **aprile** alle ore **19:00**
nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i componenti della Giunta Comunale. Al momento della trattazione del presente punto all'OdG risultano:

			<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1.	Facchini Josehf	Sindaco	X	
2.	Gnutti Claudio	ViceSindaco	X	
3.	Facchinetti Lucio	Assessore Anziano	X (da remoto)	
4.	Ferraro Rocco	Assessore	X	
5.	Bugatti Anna	Assessore	X	
6.	Ronchi Giulia	Assessore	X	
Totale			6	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Di Nardo Francesca**.
La partecipazione da remoto, in videoconferenza, è effettuata mediante il software Zoom.

Verificato che gli Assessori intervenuti sono in numero legale, il Sindaco Sig. **Facchini Josehf** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e mette in discussione, per deliberare, l'argomento indicato in oggetto.

COMUNE DI LUMEZZANE
Provincia di BRESCIA

OGGETTO: LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N.431- CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO – DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ACCORDO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO PER LA STIPULA DI TALI CONTRATTI. DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'. PRESA D'ATTO.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione illustrativa del proponente;

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Visti gli allegati pareri resi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile del provvedimento in adozione;

Richiamato l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Richiamato altresì l'art. 107, commi 1 e 2 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

La partecipazione da remoto, in videoconferenza, è effettuata mediante il software Zoom.

Con votazione favorevole unanime palese,

d e l i b e r a

di approvare l'allegata proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

di dare atto che costituiscono allegati della proposta di deliberazione:

- parere tecnico;
- parere contabile;

Successivamente la Giunta Comunale, con separata e favorevole votazione unanime

d e l i b e r a

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Servizio: Servizi Socio Assistenziali
Assessore proponente: Bugatti/Anna
Dirigente/A.P.O. competente: Lauretta Staffoni

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N.431- CONTRATTI DI LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO – DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ACCORDO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO PER LA STIPULA DI TALI CONTRATTI. DICHIARAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'. PRESA D'ATTO.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione illustrativa del proponente;

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Visti gli allegati pareri resi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile del provvedimento in adozione;

Richiamato l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Richiamato altresì l'art. 107, commi 1 e 2 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Richiamata la legge 9 dicembre 1998, n. 431, concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo, che di fatto ha sostituito le precedenti normative dell'equo canone e dei patti in deroga;

Rilevato che la predetta Legge n. 431/1998 prevede, tra l'altro, benefici fiscali per i proprietari di abitazioni ubicate nei Comuni cosiddetti ad alta tensione abitativa, così come indicati dal decreto legge 30 dicembre 1988 n° 551, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21 febbraio 1989 n° 61 e a favore dei conduttori a condizione che vengano stipulati contratti di locazione ai sensi dell'art. 2 – comma 3 della Legge stessa, definendo il valore del canone, la durata del contratto, così come indicato dalla stessa, ed altre condizioni contrattuali sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative;

Visto il Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti D.M. 16/01/2017 ad oggetto: Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge, pubblicato nella Gazz. Uff. 15 marzo 2017, n. 62, che stabilisce all'art. 1 comma 11 che le disposizioni si applicano sia agli accordi territoriali sottoscritti nei comuni

di cui all'art. 1 del decreto legge 30 dicembre 1988 n° 551 che a quelli sottoscritti negli altri Comuni e all'art. 1 comma 12 prevede che, in caso di inesistenza di accordo a livello locale, i valori di riferimento sono quelli definiti dalle condizioni previste dal decreto ministeriale di cui all'art. 4, comma 3 della richiamata L. 431/98;

Considerato che l'articolo 1 comma 54 della Legge 28/12/2015 n.ro 208 (legge di stabilità 2016) ha introdotto un'agevolazione nei confronti dei proprietari/conduttori di immobili locati a canone concordato disponendo che "per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 683, è ridotta al 75 per cento"; inoltre lo stesso DM. 16/1/2017 all'art. 5 ribadisce le agevolazioni fiscali a beneficio dei proprietari e degli inquilini che stipulano i contratti a canone concordato;

Rilevato che in data 12/01/2026 ns protocollo n.994 è stato depositato presso questo ente copia dell'Accordo territoriale dei Comuni della Provincia di Brescia (in attuazione della legge 431/1998 e del DM 16 gennaio 2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti), fra le seguenti organizzazioni sindacali:

- APBS-Associazione Provinciale Bresciana della Proprietà Edilizia
 - A.P.P.C.- Associazione Piccoli Proprietari Case
 - A.S.P.P.I – Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari
 - CONFAPPI – Confederazione Piccola Proprietà Immobiliare
 - UNIONCASA – Associazione Nazionale Proprietari Immobiliari
 - U.P.P.I.-Unione Piccoli Proprietari Immobiliari
- e
- CONIA- Confederazione Nazionale Inquilini Associati
 - SICET – Sindacato Inquilini Casa e Territorio
 - SUNIA – Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari
 - UNIAT- Unione Nazionale Inquilini Ambiente Territorio
 - UNSICASA Sindacato proprietari

Considerato che l' Accordo Territoriale ha recepito quanto previsto dall'art.1, c. 8 del D.M. 16-1-2017 Ministero Infrastrutture, G.U. n. 62 del 15-3-2017: *"Gli accordi definiscono per i contratti non assistiti le modalità di attestazione, da eseguirsi, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali a cura e con assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo, della corrispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso, anche con riguardo alle agevolazioni fiscali."*

RILEVATO che in merito all'obbligatorietà dell'attestazione da parte di una organizzazione firmataria dell'accordo vi è da registrare il recente pronunciamento del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che, in risposta ad un quesito formulato da una Associazione dei Proprietari - in data 6 febbraio 2018, registro ufficiale n. 1380 - ha evidenziato che "per quanto concerne i profili fiscali va considerato che l'obbligatorietà dell'attestazione fonda i suoi presupposti sulla necessità di documentare alla pubblica amministrazione, sia a livello centrale che comunale, la sussistenza di tutti gli elementi utili ad accertare sia i contenuti dell'accordo locale che i presupposti per accedere alle agevolazioni fiscali, sia statali che comunali"

Ritenuto opportuno dare piena collaborazione per la divulgazione e la pubblicazione di quanto previsto nel richiamato Accordo sottoscritto dalle parti, al fine di conseguire la maggior diffusione possibile e la relativa applicazione di quanto ivi contenuto;

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, recante il Testo unico degli Enti Locali, che attribuisce alla Giunta Comunale tutti gli atti che non siano riservati dalla legge al Consiglio Comunale o al Sindaco;

Visti i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnico/amministrativa del Responsabile del Servizio Socio Assistenziale e contabile del Responsabile servizi Finanziari, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 (T.U. Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) e s.m.i., allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt.49-147bis.1-153.5 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente;

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese;

d e l i b e r a

1. di prendere atto che a seguito della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 62 del 15 marzo 2017 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 16 gennaio 2017 contenente i criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato le Organizzazioni dei proprietari e le Organizzazioni sindacali degli Inquilini hanno avviato un confronto che si è concluso con la sottoscrizione in data 19/12/2025 e il contestuale deposito in data 12/01/2026 n. protocollo 994/2026 dell'Accordo Territoriale per i comuni della provincia di Brescia , qui allegato, per la regolamentazione dei contratti di locazione a canone concordato previsti dall'art. 2, comma 3 della Legge 9/12/1998 n, 431 e s.m.i. (allegato alla presente);
2. di dare atto che, come ribadito nell' Accordo Territoriale, in base a quanto stabilito dall'art. 1, c. 8 del D.M. 16-1-2017 Ministero Infrastrutture, G.U. n. 62 del 15-3-2017, per i contratti per i quali la determinazione del canone agevolato non sia avvenuta con l'assistenza delle organizzazioni in premessa citate, le agevolazioni fiscali sono subordinate al rilascio di specifica attestazione rilasciata da almeno una organizzazione firmataria dell'accordo, con assunzione di responsabilità sulla corrispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso. L'obbligatorietà dell'attestazione fonda i suoi presupposti sulla necessità di documentare alla pubblica amministrazione, sia a livello centrale che comunale, la sussistenza di tutti gli elementi utili ad accertare sia i contenuti dell'accordo locale che i presupposti per accedere alle agevolazioni fiscali, sia statali che comunali;
3. di divulgare e pubblicare il presente accordo al fine di favorirne una maggior ricezione ed applicazione;
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 (T.U.E.L) e s.m.i.

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
*Facchini Josef **

IL SEGRETARIO GENERALE
*Di Nardo Francesca **

Reg. Pubbl.ni n. **399**

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che il presente Verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire **da oggi**.

Contemporaneamente viene:

- trasmessa in copia ai Capigruppo consiliari con prot. n. **16840**

Lumezzane, **16 aprile 2026**

IL SEGRETARIO GENERALE
*Di Nardo Francesca**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio informatico del Comune e la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lumezzane, **11 maggio 2026**

IL SEGRETARIO GENERALE
*Di Nardo Francesca**

* Documento originale firmato digitalmente ex D.Lgs. 82/2005 e smi